

当ファンドの仕組みは、次の通りです。

商品分類 信託期間	追加型投信／内外／不動産投信 無期限 (2013年5月13日設定)
運用方針	<ul style="list-style-type: none"> 主として世界(日本を含む)のREIT(不動産投資信託)市場の値動きに連動する投資対象ファンドを複数組合せることにより、信託財産の中長期的な成長をめざします。 参考指標は、S&Pグローバルリート指数(円換算ベース)とします。(2018年5月14日現在) 市場の変動により、投資対象ファンドの組入比率が基本投資割合から乖離した場合は、原則として3カ月に1回、基本投資割合へ戻す調整を行います。 基本投資割合の見直しについては、投資対象ファンドの経費率、パフォーマンス、参考指標との連動性、流動性等を考慮して、原則として1年に1回行います。 当ファンドは、ファンド・オブ・ファンズ方式で運用を行い、実質的な運用は投資信託証券への投資を通じて行います。 当ファンドの運用にあたっては、「モーニングスター・アセット・マネジメント株式会社」の投資助言を受けます。
主要運用対象	主としてETF(上場投資信託)への投資を通じて、世界(日本を含む)のREIT(不動産投資信託)へ実質的に投資します。
組入制限	投資信託証券への投資割合には制限を設けません。外貨建資産への実質投資割合には制限を設けません。株式への直接投資は行いません。
分配方針	毎決算時(年1回毎年5月12日。休業日の場合は翌営業日とします。)に、分配方針に基づき分配を行います。分配対象額の範囲は、繰越分を含めた経費控除後の利子・配当等収益と売買益(評価益を含みます。)等の全額とし、委託会社が基準価額水準、市場動向等を勘案して分配金額を決定します。ただし、分配対象額が少額の場合は、分配を行わない場合があります。

運用報告書(全体版)

第5期

(決算日 2018年5月14日)

EXE-i グローバルREIT ファンド

追加型投信／内外／不動産投信

受益者のみなさまへ

平素は格別のご愛顧を賜り厚く御礼申し上げます。さて、「EXE-i グローバルREITファンド」は、2018年5月14日に第5期決算を行いました。ここに期中の運用状況をご報告申し上げます。今後とも引き続きお引き立て賜りますようお願い申し上げます。

SBIアセットマネジメント株式会社

東京都港区六本木1-6-1

お問い合わせ先

電話番号 03-6229-0097

受付時間：営業日の9:00~17:00

URL : <http://www.sbiam.co.jp/>

EXE-i 専用Webサイト

URL : <http://www.sbiam.co.jp/EXE-i/>

EXE-i Facebookページ

URL : <https://www.facebook.com/sbiamexei/>

 SBI Asset Management

○設定以来の運用実績

決算期	基準価額			参考指標		投資信託証券 組入比率	純資産 総額
	(分配落)	税込 分配金	期中 騰落率	期中 騰落率	期中 騰落率		
(設定日) 2013年5月13日	円 10,000	円 -	% -	10,000	% -	% -	百万円 167
1期(2014年5月12日)	9,939	0	△ 0.6	10,248	2.9	93.2	718
2期(2015年5月12日)	12,846	0	29.2	13,152	28.5	98.8	1,914
3期(2016年5月12日)	12,075	0	△ 6.0	12,911	△ 1.8	99.8	2,292
4期(2017年5月12日)	12,963	0	7.4	13,572	5.1	99.6	2,699
5期(2018年5月14日)	13,307	0	2.7	13,627	0.4	99.2	3,069

(注1) 設定日の基準価額は、設定時の価額です。

(注2) 設定日の純資産総額は、設定元本を表示しています。

(注3) 参考指標は2014年1月まではS&P先進国不動産指数(米ドルベース)を、2014年2月からはS&Pグローバルリート指数(米ドルベース)を委託会社で円換算しています。

(注4) 参考指標の騰落率は、ETF購入後の2013年5月14日の値から計算しています。

(注5) 参考指標は設定日の値をファンドの基準価額と同一になるように指数化しています。

○当期中の基準価額と市況等の推移

年月日	基準価額		参考指標		投資信託証券 組入比率
	騰落率	騰落率	騰落率	騰落率	
(期首) 2017年5月12日	円 12,963	% -	13,572	% -	% 99.6
5月末	12,753	△ 1.6	13,318	△ 1.9	98.6
6月末	13,082	0.9	13,678	0.8	99.0
7月末	13,159	1.5	13,666	0.7	99.6
8月末	13,077	0.9	13,584	0.1	99.5
9月末	13,420	3.5	13,857	2.1	99.1
10月末	13,423	3.5	13,790	1.6	99.2
11月末	13,608	5.0	14,058	3.6	98.8
12月末	13,916	7.4	14,381	6.0	99.4
2018年1月末	13,230	2.1	13,445	△ 0.9	99.3
2月末	12,287	△ 5.2	12,611	△ 7.1	99.8
3月末	12,540	△ 3.3	12,784	△ 5.8	99.4
4月末	12,881	△ 0.6	13,165	△ 3.0	99.3
(期末) 2018年5月14日	13,307	2.7	13,627	0.4	99.2

(注1) 騰落率は期首比です。

(注2) 参考指標は2014年1月まではS&P先進国不動産指数(米ドルベース)を、2014年2月からはS&Pグローバルリート指数(米ドルベース)を委託会社で円換算しています。

(注3) 参考指標の騰落率は、ETF購入後の2013年5月14日の値から計算しています。

参考指標：「S&P先進国不動産指数」

S&P先進国不動産指数とは、S&P社が開発した指数で先進国の不動産銘柄(含むREIT)の動きを表す指数です。同指数に対する著作権、知的所有権その他一切の権利はS&P社に帰属します。当ファンドでは、同指数を委託会社が円換算し参考指標としています。

参考指標：「S&Pグローバルリート指数」

S&Pグローバルリート指数とは、S&P社が開発した指数で先進国と新興国のREITの動きを表す指数です。同指数に対する著作権、知的所有権その他一切の権利はS&P社に帰属します。当ファンドでは、同指数を委託会社が円換算し参考指標としています。

■当期の運用状況と今後の運用方針（2017年5月13日から2018年5月14日まで）

○基準価額等の推移



期首：12,963円

期末：13,307円（既払分配金（税込み）：0円）

騰落率： 2.7%

(注1) 参考指標は2014年1月まではS&P先進国不動産指数(米ドルベース)を、2014年2月からはS&Pグローバルリート指数(米ドルベース)を委託会社で円換算しています。詳細はP1をご参照ください。

(注2) 参考指標は、2017年5月12日の値が当ファンドの基準価額と同一になるよう指数化しております。

(注3) 当ファンドは、設定日以降分配を行っていないため分配金再投資基準価額は記載していません。

○基準価額の主な変動要因

上昇要因

米国の利上げペースの鈍化観測、シリアや北朝鮮情勢を巡る地政学リスクの高まりから債券が買われたことによる長期金利の低下、円安などが上昇要因となりました。

下落要因

長期金利の上昇によるリートの資金調達コスト上昇への懸念、市場予想を大幅に上回る賃金上昇率を背景とした米国長期金利の急上昇、円高などが下落要因となりました。

○投資環境

<REIT 市場>

期を通じて先進国債券に概ね連動する値動きとなりました。債券が買われ、金利が低下すると、リートの資金調達コストが低水準に抑えられるとの見方から上昇し、逆に金利上昇局面では資金調達コストが膨らむことが懸念されることから軟調となりました。10月以降、年末にかけては、米国株式が騰勢を強めていることや、米税制改革への期待から投資家のリスク許容度が高まり、リートに資金流入する展開となりました。

しかし、2月の米長期金利が急騰した局面では、リートの資金調達コストの増加懸念に加え、投資家のリスク回避姿勢が強まったことから大きく下落し、調整局面を迎えました。その後、株式市場の回復とともに投資家のリスク回避姿勢が和らぎ上昇に転じました。

<為替>

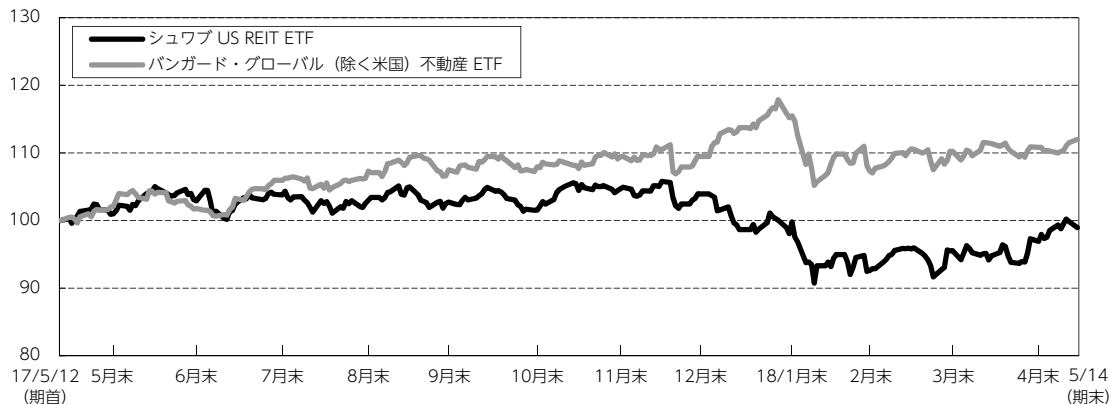
ドル/円は113円台後半からスタートしたあと、ロシアゲート疑惑が浮上し、110円台後半までドル売り円買いが進みました。その後、良好な米経済指標や日米株高を背景に円安・ドル高に転じましたが、日米金融政策の方向性の違いが意識されたことや、ECBが金融正常化観測や資源価格の持ち直し、日米金利差拡大等を材料に114円台までドル高円売りが進みました。イエレン米連邦準備制度理事会（FRB）議長の議会証言を受けて米利上げペースが緩やかになるとの観測が強まり、ドル売り・円買いに転じました。

ドラギECB総裁のタカ派な発言によるユーロ高や、トランプ米大統領の政権運営の不安定間が意識されたこと、米消費者物価指数（CPI）が市場予想を下回ったことを背景とした利上げペースの鈍化が意識され、9月上旬にドル/円は108円台となりました。

その後、米国の年内利上げ観測の高まりやトランプ米政権による税制改革案の公表が追い風となり、ドル/円で113円台までドル買いが進みました。9月米雇用統計で賃金上昇率の加速が確認されたこと、衆議院総選挙における与党優勢報道、米税制改革の進展期待等がドル買いの材料となる一方、北朝鮮を巡る地政学リスクの高まりや、市場予想を下回る結果となった米CPI等が円買い材料となり、一進一退の値動きが続きました。年明けから3月上旬にかけては円高基調となりました。日銀の買いオペ減額の発表、中国当局の米国債購入の縮小・廃止を検討するとの報道、米財務長官によるドル安容認発言、米長期金利の急騰による世界的なリスク回避の動き、米中間の貿易摩擦懸念などが材料視されました。

3月下旬から期末にかけては、円安・ドル高基調となりました。良好な米経済指標の発表や貿易摩擦懸念の後退などを背景に徐々にドル売り・円買いが進み、ドル/円は109円台で期末を迎えました。

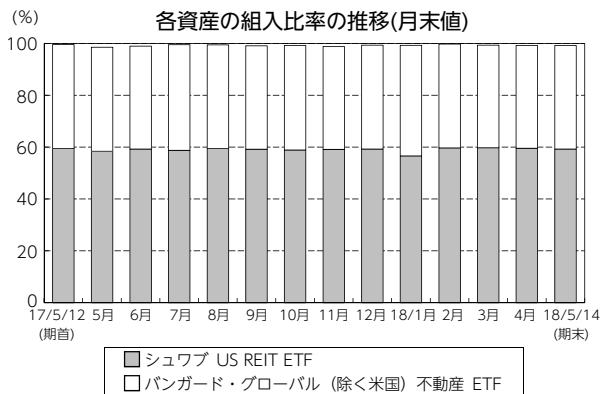
<組入投資信託証券の推移>



出所：Bloombergのデータを基にSBIアセットマネジメントが作成

(注) 期首を100として指数化しています。

○当ファンドのポートフォリオ



モーニングスター・アセット・マネジメントの投資助言に基づいた基本投資割合に従い、海外のETF（上場投資信託）への投資を通じて、世界（日本を含む）のREIT（不動産投資信託）へ実質的に投資を行いました。投資比率の合計は95%以上の高位を保ちました。

(注) 各資産の詳細につきましては、最終ページの<ご参考>組入投資信託証券の概要をご覧ください。

【組入投資信託証券の資産構成比率】

	組入上位10カ国・地域	構成比率
1	米国	60.11%
2	日本	8.47%
3	香港	6.56%
4	オーストラリア	3.38%
5	中国	2.93%
6	英国	2.59%
7	ドイツ	2.14%
8	シンガポール	2.10%
9	フランス	1.94%
10	カナダ	0.89%

	組入上位10銘柄	国	構成比率
1	SIMON PROPERTY GROUP INC	米国	4.64%
2	PROLOGIS INC	米国	3.39%
3	PUBLIC STORAGE	米国	2.90%
4	EQUITY RESIDENTIAL	米国	2.18%
5	AVALONBAY COMMUNITIES INC	米国	2.17%
6	DIGITAL REALTY TRUST INC	米国	2.11%
7	WELLTOWER INC	米国	1.87%
8	BOSTON PROPERTIES INC	米国	1.81%
9	VENTAS INC	米国	1.75%
10	ESSEX PROPERTY TRUST INC	米国	1.52%

出所：Bloombergのデータを基にSBIアセットマネジメント作成

(注1) 2018年4月27日時点の比率です。

(注2) 当ファンドが投資する投資信託証券（ETF）の組入比率に基づき、加重平均して算出した値です。

(注3) 投資信託証券を通じて投資するREITの評価額合計に対する比率です。

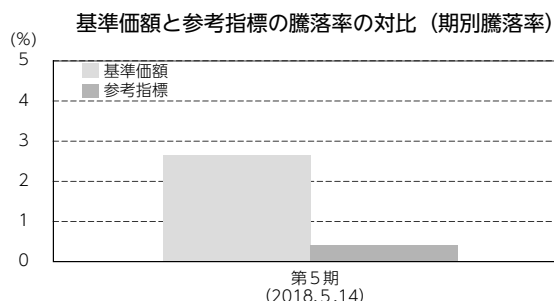
【組入投資信託証券の騰落率】

投資信託証券の名称	投資対象	通貨	当期の騰落率
シュワブ US REIT ETF	米国REIT	米ドル	△1.0%
バンガード・グローバル(除く米国)不動産 ETF	米国以外のREIT	米ドル	12.0%

○当ファンドのベンチマークとの差異

当ファンドは運用の目標となるベンチマークを設けておりません。

右記のグラフは、基準価額と参考指標の騰落率の対比です。



(注) 参考指標はS&Pグローバルリート指数（円換算ベース）を使用しています。
詳細はP1をご参照ください。

○分配金

当期は基準価額等を勘案した結果、収益分配は行わないことといたしました。

収益分配に充てなかった利益につきましては、信託財産に留保し、運用の基本方針に基づいて運用いたします。

分配原資の内訳

(単位：円、1万口当たり、税込み)

項 目	第5期
	2017年5月13日～ 2018年5月14日
当期分配金	—
(対基準価額比率)	—%
当期の収益	—
当期の収益以外	—
翌期繰越分配対象額	3,411

(注1) 対基準価額比率は当期分配金（税込み）の期末基準価額（分配金込み）に対する比率であり、ファンドの収益率とは異なります。

(注2) 当期の収益、当期の収益以外は小数点以下切捨てで算出しているため合計が当期分配金と一致しない場合があります。

○今後の運用方針

主としてETF（上場投資信託）への投資を通じて、世界（日本を含む）のREIT（不動産投資信託）へ実質的に投資し、世界（日本を含む）のREIT（不動産投資信託）市場の値動きと同等の投資成果をめざします。当ファンドの運用にあたっては、モーニングスター・アセット・マネジメントの投資助言を受け、原則として年1回基本投資割合の見直しを行います。

○1万口当たりの費用明細

(2017年5月13日～2018年5月14日)

項 目	当 期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信託報酬 (投 信 会 社) (販 売 会 社) (受 託 会 社)	33 (14) (14) (4)	0.250 (0.109) (0.109) (0.033)	(a) 信託報酬＝期中の平均基準価額×信託報酬率 委託した資金の運用の対価 交付運用報告書等各種書類の送付、口座内でのファンドの管理、 購入後の情報提供等の対価 運用財産の管理、投信会社からの指図の実行の対価
(b) 売買委託手数料 (投 資 信 託 証 券)	2 (2)	0.012 (0.012)	(b) 売買委託手数料＝期中の売買委託手数料÷期中の平均受益権口数 ※売買委託手数料は、有価証券等の売買の際、売買仲介人に支払う手数料
(c) 有価証券取引税 (投 資 信 託 証 券)	0 (0)	0.000 (0.000)	(c) 有価証券取引税＝期中の有価証券取引税÷期中の平均受益権口数 ※有価証券取引税は、有価証券の取引の都度発生する取引に関する税金
(d) その他費用 (保 管 費 用) (監 査 費 用) (そ の 他)	3 (2) (1) (0)	0.020 (0.012) (0.008) (0.000)	(d) その他費用＝期中のその他費用÷期中の平均受益権口数 保管費用は、海外における保管銀行等に支払う有価証券等の保管及び資金の送金・資産の移転等に要する費用 監査費用は、監査法人等に支払うファンドの監査に係る費用 信託事務の処理等に要するその他費用
合 計	38	0.282	
期中の平均基準価額は、13,114円です。			

(注1) 期中の費用(消費税等のかかるものは消費税等を含む)は、追加・解約により受益権口数に変動があるため、簡便法により算出した結果です。

(注2) 消費税は報告日の税率を採用しています。

(注3) 項目ごとに円未満は四捨五入しております。

(注4) 各項目の費用は、このファンドが組入れている投資信託証券(マザーファンドを除く。)が支払った費用を含みません。

(注5) 各比率は1万口当たりのそれぞれの費用金額を期中の平均基準価額で除して100を乗じたものです。

○売買及び取引の状況

(2017年5月13日～2018年5月14日)

投資信託証券

銘 柄			買 付		売 付	
			口 数	金 額	口 数	金 額
外国	アメリカ	SCHWAB US REIT ETF	87,394	3,494	20,610	816
		VANGUARD GLOBAL EX-U.S. REAL ESTATE ETF	27,335	1,634	17,824	1,059

(注1) 金額は受渡し代金。

(注2) 単位未満は切捨て。

○利害関係人との取引状況等

(2017年5月13日～2018年5月14日)

該当事項はありません。

利害関係人とは、投資信託及び投資法人に関する法律第11条第1項に規定される利害関係人です。

○組入資産の明細

(2018年5月14日現在)

外国投資信託証券

銘柄名	当 期 末			比 率
	口 数	評 価 額		
		外貨建金額	円換算金額	
(アメリカ)	口	千ドル	千円	%
Schwab US REIT ETF	416,528	16,656	1,820,771	59.3
Vanguard Global Ex-U.S. Real Estate ETF	181,743	11,202	1,224,560	39.9
合 計	598,271	27,859	3,045,332	99.2

(注1) 円換算金額は期末の時価をわが国の対顧客電信売買相場の仲値により円換算したものです。

(注2) 比率欄は、純資産総額に対する評価額の比率です。

(注3) 評価額の単位未満は切捨て。

○投資信託財産の構成

(2018年5月14日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
投資信託受益証券	千円 3,045,332	% 99.0
コール・ローン等、その他	29,393	1.0
投資信託財産総額	3,074,725	100.0

(注1) 評価額の単位未満は切捨て。

(注2) 当期末における外貨建て純資産(3,045,443千円)の投資信託財産総額(3,074,725千円)に対する比率は99.0%です。

(注3) 外貨建て資産は、当期末の時価をわが国の対顧客電信売買相場の仲値により円換算したものです。なお、5月14日における円換算レートは、1ドル=109.31円です。

○特定資産の価格等の調査

該当事項はありません。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2018年5月14日現在)

項 目	当 期 末
(A)資 産	3,074,725,859円
コール・ローン等	29,393,722
投資信託受益証券(評価額)	3,045,332,137
(B)負 債	5,646,933
未払解約金	1,882,617
未払信託報酬	3,655,830
未払利息	80
その他未払費用	108,406
(C)純資産総額(A - B)	3,069,078,926
元 本	2,306,376,099
次期繰越損益金	762,702,827
(D)受益権総口数	2,306,376,099口
1万口当たり基準価額(C / D)	13,307円

<注記事項(運用報告書作成時には監査未了)>
(貸借対照表関係)

期首元本額	2,082,591,059円
期中追加設定元本額	899,662,172円
期中一部解約元本額	675,877,132円

○損益の状況 (2017年5月13日～2018年5月14日)

項 目	当 期
(A)配 当 等 収 益	72,480,630円
受 取 配 当 金	49,177,809
受 取 利 息	18,436
支 払 利 息	23,284,385
(B)有 価 証 券 売 買 損 益	15,879
売 買 益	124,781,410
売 買 損	△ 124,765,531
(C)信 託 報 酬 等	△ 7,741,674
(D)当期損益金(A + B + C)	64,754,835
(E)前期繰越損益金	160,479,939
(F)追加信託差損益金	537,468,053
(配 当 等 相 当 額)	(561,691,129)
(売 買 損 益 相 当 額)	(△ 24,223,076)
(G)計 (D + E + F)	762,702,827
(H)収 益 分 配 金	0
次期繰越損益金(G + H)	762,702,827
追加信託差損益金	537,468,053
(配 当 等 相 当 額)	(561,691,129)
(売 買 損 益 相 当 額)	(△ 24,223,076)
分 配 準 備 積 立 金	225,234,774

- (注1) 損益の状況の中で(B)有価証券売買損益は期末の評価換えによるものを含みます。
- (注2) 損益の状況の中で(D)信託報酬等には信託報酬に対する消費税等相当額を含めて表示しています。
- (注3) 損益の状況の中で(F)追加信託差損益金とあるのは、信託の追加設定の際、追加設定をした価額から元本を差し引いた差額分をいいます。
- (注4) 計算期間末における費用控除後の配当等収益(64,740,504円)、費用控除後の有価証券等損益額(14,331円)、信託約款に規定する収益調整金(561,691,129円)および分配準備積立金(160,479,939円)より分配対象収益は786,925,903円(10,000口当たり3,411円)ですが、当期に分配した金額はありません。

〈ご参考〉組入投資信託証券の概要

投資信託証券の名称	投資対象	連動する指数	経費率(年率)	委託会社
シュワブ US REIT ETF	米国REIT	ダウジョーンズ U.S.セレクト REITインデックス	0.07%	Charles Schwab & Co., Inc.

組入上位10銘柄	比率
Simon Property Group, Inc.	7.77%
Prologis, Inc.	5.44%
Public Storage	4.86%
AvalonBay Communities, Inc.	3.68%
Equity Residential	3.67%
Digital Realty Trust, Inc.	3.50%
Welltower, Inc.	3.26%
Boston Properties, Inc.	3.08%
Ventas, Inc.	2.86%
Essex Property Trust, Inc.	2.57%

出所：Charles Schwab & Co., Inc.の資料を基にSBIアセットマネジメントが作成

(注) 2018年3月31日時点の比率です。

投資信託証券の名称	投資対象	連動する指数	経費率(年率)	委託会社
バンガード・グローバル (除く米国) 不動産 ETF	米国以外のREIT	S&Pグローバル (除く米国) 不動産インデックス	0.14%	The Vanguard Group, Inc.

組入上位10銘柄	比率
Sun Hung Kai Properties Ltd.	2.3%
Mitsubishi Estate Co. Ltd.	2.2%
Mitsui Fudosan Co. Ltd.	2.2%
Daiwa House Industry Co. Ltd.	2.1%
Vonovia SE	2.1%
Unibail - Rodamco SE	2.1%
CK Asset Holdings Ltd.	2.0%
Link REIT	1.7%
Sumitomo Realty & Development Co. Ltd.	1.7%
Deutsche Wohnen SE	1.5%

組入上位10カ国・地域	比率
日本	21.6%
香港	12.7%
中国	11.5%
オーストラリア	8.6%
英国	7.0%
ドイツ	5.7%
シンガポール	5.5%
フランス	4.9%
南アフリカ	2.5%
カナダ	2.3%

出所：The Vanguard Group, Inc.の資料を基にSBIアセットマネジメントが作成

(注) 2018年4月30日時点の比率です。

上記組入投資信託証券は第5期期末時点のものであり、将来変更される場合があります。